



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL

**Alessandro da Silva Abrantes -
Escrevente**

do Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca de Santo Antônio do Descoberto,
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C A que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº: 21.975 CNM Nº 027581.2.0021975-97 LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

IMÓVEL: "Lote 09-B da Quadra 20 ", do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTONIO**, neste município, com a área de **180,00m²**; frente com a Rua 17, com 6,00mts; Fundo com parte do lote 54, com 6,00mts; lado direito com o lote-10, com 30,00 e lado esquerdo com o lote 09A, com 30,00mts. **NOME DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO : CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.708.901/0001-81 com sede à Rua 04, Quadra 56 Lote 26 Loja 01, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Av-5=17.126 deste CRI. (Referente Título Protocolado sob número 20.604 do Livro 1A Folha-269 em 18.08.2011). Emolumentos : Matricula R\$=22,26. O Sub Oficial GGSilva. Em 23.08.2011. O Sub Oficial GGSilva.**

AV-01=21.975 - Pela proprietária **CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA**, acima qualificada, foi requerido que se averbasse como averbado fica a benfeitora que efetuou neste imóvel constante de uma construção com a área total de **64,00m²**, assim composta: **02 quartos; 01 sala; 01 cozinha; 01 banheiro; 01 varanda, área de serviço e área de circulação.** Tudo de acordo com planta elaborados sob a responsabilidade técnica do



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Engenheiro Civil Cirineu Dias de Oliveira, CREA-2443/D-GO. Carta de Habite-se de número 959/2012 expedida pela prefeitura municipal desta cidade em 13.12.2012. Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de número 000122013-08021547 expedida em 22.02.2013 e válida até 21.08.2013, pela Receita Federal do Brasil conveniada com o INSS. ART expedida pelo CREA-Go de número 00001909 2011 245060 10. **(Título Protocolado sob o número 25.316 do Livro-1C em 25.03.2013).** (Valor Declarado R\$=30.000,00) Emolumentos : Averbação R\$=66,61, Prenotação R\$=4,67, Taxa Judiciária de Protocolo R\$=10,42. EM 25.03.2013. O Sub Oficial Bel. GGSilva.

R-02=21.975 - Em virtude de **Contrato Por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Novo Mediante Financiamento Garaqtido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física - FGTS-Programa Minha Casa Minha Vida e Outra Avenças**, de número :**359.500.288**, lavrado em **06/12/2013** , foi este imóvel vendido por sua proprietária CONSTRUTORA CONSTRULAR LTDA, acima qualificada, pelo preço de **R\$=109.000,00** a(o) comprador(a)(es)/Devedor(a)(es) Fiduciante(s) : **ALESSANDRO DE SOUZA BRAGA**, brasileiro, comerciarior, solteiro e não convive em união estável, nascido em 31/05/1992, portador da Carteira de Identidade:5630746-SSP/GO em 29/05/2008, inscrito no CPF/MF-050.199.851-98, residente e domiciliado em Santo Antonio do Descoberto-Go em Rua 07 Quadra-06 Lote-31, Parque Santo Antonio, CEP 72.900-000. Sendo que o valor da venda de **R\$=109.000,00**, será pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$=4.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es) **R\$=0,00**. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto **R\$=17.954,00** . Recursos concedido pelo BB na forma de Financiamento: **R\$=87.046,00** . As demais obrigações são constantes do contrato que se rege em seu todo pelas cláusulas 1ª à 49ª expedido em quatro vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. **(Título Protocolado sob o número:27.413 do Livro-1C em 12/12/2013)** (VALOR DA AVALIAÇÃO R\$=109.000,00). Emolumentos : Registro R\$=307,94. Prenotação R\$=4,67. Taxa Judiciária R\$=10,42. EM 16/12/2013. O Sub Oficial Bel. TLSilva.

R-03=21.975 - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 14ª, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de **R\$=87.046,00**. Valor da garantia fiduciária de R\$=115.000,00. O financiamento será pago em 361 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,004% e efetiva de 5,116%, correspondendo o primeiro encargo mensal a **R\$ 492,27**, que vence em 10/01/2014. **(Referente ao título Protocolado sob o número:27.413 do Livro-1C em 12/12/2013)** (VALOR FINANCIADO R\$=87.046,00) . Emolumentos : Registro R\$=307,94. EM 16/12/2013. O Sub Oficial Bel.



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



TLSilva.

AV-04=21.975 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 19/08/2019, firmado pela credora fiduciária **BANCO DO BRASIL**, através de sua procuradora SHIRLEY LOPES DA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.510.871-51, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro 3769 à página 207/208, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. Apresentou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de **R\$ 2.300,00** (dois mil e trezentos reais), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme DUAM nº **2451779**, com recolhimento em 15/08/2019, bem como a CND Municipal autenticação nº **PEBKPY1H**, que fica arquivada nesta Serventia, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 da lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: Averbação de Consolidação R\$ 340,94; ISS R\$ 17,05; Fundos R\$ 132,97. **(Protocolo nº 49.682 de 07/10/2019)**. Do que certifico e dou fé. Santo Antônio do Descoberto/GO, em 10 de outubro de 2019. A Oficial Interventora Bel. Paula Oliveira Botelho.

AV-05=21.975 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação em observância ao ofício do Banco do Brasil, acompanhado dos autos negativos de leilão, fica **CANCELADA a restrição de disponibilidade** que trata o AV-04 da presente matrícula, conforme disposto no artigo 27, da lei nº 9.514/97. Fica consignado ainda a extinção da dívida, conforme declaração emitida pelo credor, que fica arquivada neste CRI. Do que certifico e dou fé. Emolumentos: Averbação R\$ 27,40; ISS 1,37; Fundos R\$ 10,96. Do que dou fé. **(Protocolo nº 53.016 de 21/12/2020)**. Santo Antônio do Descoberto-GO, 13 de janeiro de 2021. A Oficial Interina Bel. Paula Oliveira Botelho.

C E R T I F I C A ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei nº 19.191/2015 do Estado de Goiás, com redação pela Lei nº 20.955/2020 do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público** a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
ROWEDER

Cartório de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO

CNPJ 05.081.924/0001-83

Rainner Jerônimo Roweder - Oficial

Av. Pio XII, Quadra 71 Lote 07, lojas 01/02, Centro - Cep: 72900-314

Telefone: (61) 3606-1007



Estado de Goiás, inclusive na hipótese de **documento lavrado em outra unidade da Federação**. Logo, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro**, efetivado por **reconhecimento de firma** ou **apresentado documento descritivo** e respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no § 1º deste artigo, como condição de seu registro.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio do Descoberto/GO, **28 de março de 2025**.

Alessandro da Silva Abrantes - Escrevente

Pedido de Certidão nº	87.191, de 28/03/2025
Emolumentos R\$	88,84.
Taxa Judiciária R\$	19,17.
Valor Iss R\$	4,44.
Fundos Estaduais R\$	21,55.
Valor Total R\$	134,00.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04572503213964934420119



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

ESTA CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto no 83.240 de 09/09/1986)